



Alcaldía de  
**Caldas**  
Antioquia  
*Caldas, nuestro propósito*

RESOLUCIÓN NÚMERO 279 DE 2021

19 MAR 2021

***“Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación de una (1) unidad de vivienda en tercer piso por dos (2) unidades de vivienda y se aprueba para modificación al reglamento de propiedad horizontal”***

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, LA Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010, y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante radicado 20201004641 del 16 de junio de 2020, la señora GLORIA DEL ROSARIO MEJÍA MONTOYA identificada con cédula de ciudadanía Nro. 39.161.053, en calidad de propietaria del predio localizado en la Calle 129 Sur Nro. 55 - 75 identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-400530 y Código Catastral 1010011220002500100002, solicitó ante este despacho **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO Y SE APRUEBA PARA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, para la modificación del proyecto arquitectónico del tercer piso, el cual fue aprobado mediante licencia Nro. 3972 de 1993, para dos (2) unidades de vivienda.

2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional
- Alineamiento del predio objeto de la solicitud
- Copia del impuesto predial cancelado
- Copia de la escritura pública Nro. 242 de 1986
- Copia del reglamento de propiedad Horizontal
- Copia de los servicios públicos
- Certificado de tradición y libertad
- Matrículas profesionales de la arquitecta e ingeniera responsables
- Planos Arquitectónicos tres (3) copias
- Planos estructurales dos (2) copias
- Licencia Nro. 3972 del 20 de diciembre de 1993
- Foto de la valla puesta en sitio
- Peritaje estructural
- Autorización de copropietaria del primer piso

## RESOLUCIÓN NÚMERO 279 DE 2021

- Diseño estructural
- Análisis de vulnerabilidad
- Propuesta de plan de movilidad
- CD, con el proyecto arquitectónico
- Copia de la cédula de la propietaria

3. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3.

4. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU12\_CN3 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponde el siguiente alineamiento:

Polígono			Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	Nombre	Tratamiento Urbanístico	Densidad (Viv/Ha)	I.C Básico	I.C Adicional	Altura Máxima (pisos)	I.O	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU12_CN3	La planta, Villacapri y La Chuscala	Consolidación nivel 3	150	1.9	2.7	4	80%	4	1	15%

5. Que fue radicada fotografía de la valla de notificación a terceros, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

6. Que el proyecto arquitectónico está avalado por la Arquitecta Alejandra Granados Restrepo con matrícula A051332009.

7. Que el diseño de elementos estructurales y no estructurales está avalado por la Ingeniera Ruth María Restrepo Correa con matrícula 0520263678ANT.

8. Que atendiendo la disposición del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación notificó la Citación a los vecinos colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional, con los radicados 20202005621 y 20202005622 del 26 de octubre de 2020.

9. Que el proyecto fue revisado en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.2.3, y se le expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones tal y como establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.4, ambos del Decreto 1077 de 2015. Dicha acta con radicado 20202003248 del 31 de julio de 2020, fue notificada a la señora Gloria del Rosario Mejía Montoya, el día 19 de agosto de 2020, atendida mediante radicado 20201007585 del 28 de septiembre de 2020.

10. Que a través de Comunicación con radicado 20201009927 del 11 de diciembre de 2020, la señora Gloria del Rosario Mejía Montoya, solicitó prórroga del trámite por cambios realizados a la solicitud del proyecto inicial.

11. Que a través de Comunicación con radicado 20201010390 del 30 de diciembre de 2020, le fue notificada a la señora Gloria del Rosario Mejía Montoya, la liquidación por concepto de impuesto de modificación.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 279 DE 2021

12. Que a través de comunicación con radicado 20211002211 del 05 de marzo de 2021, fue aportada la factura Nro.202100054716, la cual acredita el pago del impuesto de modificación el 05 de marzo de 2021.

13. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo, y el mismo se encuentra procedente en materia legal y normativa.

Que en mérito de lo anterior,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Otorgar a la señora GLORIA DEL ROSARIO MEJÍA MONTOYA identificada con cédula de ciudadanía Nro. 39.161.053 **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA EN TERCER PISO POR DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA Y SE APRUEBA PARA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en la propiedad identificada con Matrícula Inmobiliaria 001-400530 y Código Catastral 1010011220002500100002, en Zona Urbana ZU12\_CN3 del Municipio de Caldas, según el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los siguientes términos:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL TERCER PISO Y SE APRUEBA PARA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
Alineamiento N° 20202002753 del 03 de julio de 2020				Dirección: Calle 129 Sur Nro. 55 - 75 Estrato: 2		
PROPIETARIA: Gloria Del Rosario Mejía Montoya				Cédula de Ciudadanía 39.161.053		
Matrícula inmobiliaria 001-400530				Código Catastral 1010011220002500100002.		
Impuesto de Modificación : \$ 360,768				Referencia No. 202100054716 cancelada el 05/03/2021		
CUADRO DE ÁREAS						
PISO 3	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA COMÚN LIBRE (M2)	ÁREA LIBRE (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Apartaestudio 301	44.90	2.35	0.00	47.25	Calle 129 Sur Nro. 55 – 75 Int 301	Vivienda
Apartaestudio 302	35.00	0.00	1.90	36.90	Calle 129 Sur Nro. 55 – 75 Int 302	Vivienda
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA + ÁREA COMUN CONSTRUIDA				96.02 M2		
ÁREA COMÚN CONSTRUIDA		11.87 m2				
TECHO Apartaestudio 301		46.57 M2				
LOSA Apartaestudio 302		47.66 M2				
LOTE						
ÁREA		Frente			Fondo	
115.20 m2		5.00 ML			23.04 ML	

**ARTICULO 2°:** CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA MODIFICACION DE UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA EN TERCER PISO POR DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA Y SE APRUEBA PARA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 279 DE 2021

**ARTICULO 3°:** “El titular de la presente licencia deberá cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella (construcción de andenes, habilitar correctamente zonas verdes y antejardines), y los parámetros de construcción que se indican en los planos aprobados, que hacen parte integrante de esta Resolución, los remate de culatas del mismo proyecto, así como sus empates contra construcciones vecinas de menor altura (flanches entre otras), cumpliendo estas con especificaciones de acabados y estética las cuales no degeneren su contexto.)

**ARTICULO 4°:** El otorgamiento de la licencia de construcción, ni el recibo a satisfacción de las obras por parte del Municipio de Caldas, hacen responsable a la municipalidad del otorgamiento e instalación de los servicios públicos domiciliarios, lo cual es de competencia exclusiva de las Empresas Públicas de Medellín o quien haga sus veces, quien decidirá sobre la viabilidad de los mismos de acuerdo a las políticas internas

**ARTICULO 5°:** También hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos que demuestran la debida cancelación de impuestos y multas a que haya lugar.

**ARTICULO 6°:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.3, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella. La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas no asume ninguna responsabilidad por la estabilidad de esta obra o la técnica de su ejecución ni por diferencias o litigios con los vecinos, el proyectista o el constructor.

**ARTICULO 7°: Demoliciones.** Si se realizan demoliciones en la obra, se deberá en lo posible reutilizar dichos materiales directamente o mediante un reciclaje de éstos. Para evitar que se genere polvo durante la ejecución de las obras de adecuación, deberá hacerse un riego permanente de agua a las zonas expuestas a la intemperie durante la construcción de la edificación.

Para el manejo de escombros en general, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución 541 de 1.994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, el cual establece entre otros lo siguiente:

- Si se utilizan volquetas para el transporte de escombros o materiales, éstas deberán estar debidamente carpadas para evitar la caída de materiales por las vías de acceso a la obra.
- Las llantas de las volquetas utilizadas para el transporte de materiales o escombros deberán ser lavadas antes de salir de la obra, para evitar que se genere pantano y polvo en las vías aledañas al proyecto. Se deberá retirar mínimo cada 24 horas los materiales de desecho que queden como residuo de la ejecución de la obra, susceptible de generar contaminación de partículas al aire.

No se podrá disponer de vías, andenes, zonas verdes o antejardines para colocar en ellos materiales de construcción, escombros o desechos.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 279 DE 2021

## ARTICULO 8º: Provisión de Materiales.

- No se permitirá la utilización y extracción de materiales de playa (Tipo arena, cascajo, gravas y agregados en general), de quebradas u otras fuentes de agua.
- En el evento en que sea necesario almacenar materiales sólidos para el desarrollo de la obra y éstos sean susceptibles de emitir al aire polvo y partículas contaminantes, éstos deberán estar cubiertos en su totalidad de manera adecuada o almacenarse en recintos cerrados para impedir cualquier tipo de emisión fugitiva
- Manejos de escombros y acopio de sobre las vías públicas.  
En caso excepcional cuando se evidencie y verifique que en el interior de la obra no hay espacio para almacenamiento de materiales, estos se podrán descargar sobre andenes y vía pública, por un máximo de 1 días, cumpliendo con los requerimientos ambientales a como señalización y manejo de material particulado, el no cumplimiento de estas normas acarrea multas.

**ARTICULO 9º: Durante la construcción.** Se deberá contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado.

Sólo se permitirá y de manera restrictiva (Resolución N° 948 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente), la utilización de maquinaria que produzca ruido al entorno inmediato, dichos equipos sólo podrán ser utilizados de lunes a sábado entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m. y en caso tal que se requiera de su utilidad en un horario diferente, el interesado deberá tramitar su autorización ante la Secretaría de Gobierno Municipal.

**ARTICULO 10º:** Funcionarios de la Secretaría de Planeación, practicarán visitas oculares al área de ejecución del proyecto, para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas y la aplicación de las medidas aprobadas. De establecerse que fueron incumplidos los compromisos adquiridos en la presente licencia, se transferirá la competencia para la imposición de las acciones y sanciones de que trata el Artículo 85 de la Ley 99 de 1.993, a la respectiva Autoridad Ambiental.

**ARTÍCULO 11º:** "El titular de la presente licencia deberá dar estricto cumplimiento a lo que en ella se está aprobando, sin realizar en obra ningún tipo de modificación, de no ser así, se aplicaran las sanciones estipuladas en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y el Decreto 555 de 2017 Artículo 10".

**ARTICULO 12º:** Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos de las edificaciones vecinas, de su propia edificación y el debido respeto a los elementos constitutivos del espacio público.

**ARTICULO 13º:** Es obligatorio mantener en la obra la licencia, la resolución, los planos aprobados y demás documentos anexos, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, igualmente se deberá instalarse una valla para la identificación de las obras en el sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 279 DE 2021

**ARTICULO 14°:** Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

**ARTICULO 15°:** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

**ARTÍCULO 16°:** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o norma que la adicione, modifique o sustituya.

**ARTICULO 17°:** La presente licencia tendrá la vigencia estipulada por el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO 18°:** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 19°.** Ante la Coordinación de Bienes Inmuebles del Municipio de Caldas Antioquia, procede la minuta sobre el traspaso del derecho de dominio por parte del propietario del predio a favor del Municipio, en relación con las áreas correspondientes a infraestructura vial, servicios colectivos, zonas verdes y recreativas, equipamiento comunitario, parques, parqueaderos públicos y paisajismo, plazoletas, zonas de protección a fuentes hídricas, rampas para discapacitados en espacios públicos, retrocesos de edificaciones (ensanches). Dicho trámite se deberá realizar en un tiempo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

**ARTICULO 20°: – RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

**ARTICULO 21°:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Los profesionales que firmen los planos arquitectónicos y estructurales y que se encuentren facultados para este fin, se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

**ARTICULO 22°:** De conformidad con lo establecido en Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.1.1.10), quien ejecuta la obra se hace responsable de prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 279 DE 2021

**ARTÍCULO 23°:** Antes de comenzar con la ejecución de la obra se deberá allegar  copia de las actas de vecindad de inicio , levantadas por el constructor o ingeniero responsable de su ejecución, con su respectivo registro fotográfico y firmadas por los propietarios de los inmuebles colindantes, con sus respectivas cédulas de ciudadanía, dirección de domicilio y teléfonos de contacto.

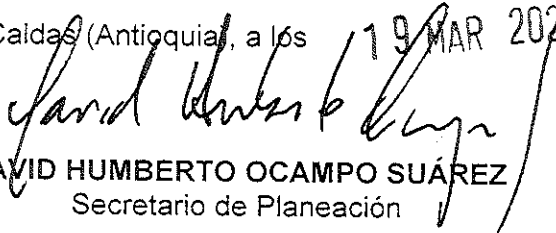
**ARTÍCULO 24°.** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

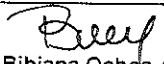

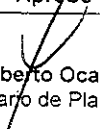
**ARTÍCULO 25°.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

## COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los

19 MAR 2021

  
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta – Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta – Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

279  
19 MAR 2021





### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 25/03/2021 y siendo las horas (9:40 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **GLORIA DEL ROSARIO MEJÍA MONTOYA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°39.161.053, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°279 19/03/2021**, "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación de una (1) unidad de vivienda en tercer piso por dos (2) unidades de vivienda y se aprueba para modificación al reglamento de propiedad horizontal" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.


Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

**En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:**

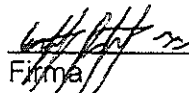
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)

  
Firma  
Nombre: *Gloria Mejía Montoya*  
Cédula N° *39161053*

El (a) notificador (a)

  
Firma  
Nombre: Esteban Restrepo Correa  
Cédula N°1.026.135.263

